महाराष्ट्र शासनाच्या गटविमा योजनेअंर्तगत घरबांधणीकरीता कर्ज मंजूर झालेल्या परंतु १००% कर्ज वितरीत न झालेल्या राज्य शासकीय व जिल्हा परिषद कर्मचाऱ्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना "स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ तसेच महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) (स्थावर संपदा प्रकल्पांची नोंदणी, स्थावर संपदा एजंटाची नोंदणी, व्याज दर आणि संकेतस्थळावर त्याचे प्रकटन) नियम २०१७" मधील कलम ४ (१) तसेच ४(२)अन्वये <u>नोंदणी करण्याची अट शिथिल करणे बाबत..</u>

महाराष्ट्र शासन
सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक: एचएसजी-१७०५/प्र.क्र१४१/१९-स,
३ रा मजला, न्यु इंडिया ॲश्युरन्स बिल्डिंग,
बँक ऑफ इंडिया समोर, एम.जी.रोड, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१
दिनांक: १३ जुलै, २०१८

<u>प्रस्तावना: -</u>

राज्य शासकीय व जिल्हा परिषद कर्मचारी यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना कर्जे ही योजना सन, १९६७ पासून वित्त विभागामार्फत सुरु करण्यात आली आहे. सन १९८० मध्ये ती तत्कालीन कृषी व सहकार विभगाकडे हस्तांतरीत करण्यात आली व सन १९८४ पासुन ती सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभागामार्फत राबविण्यात येत आहे. (मुख्य लेखाशिर्ष ६२१६) या योजनेअंतर्गत, संपुर्ण महाराष्ट्रातील शासकीय व जिल्हा परिषद कर्मचाऱ्याच्या शेकडो सहकारी संस्थांना कर्जवाटप करण्यात आले आहे. मात्र, सन २००७ मध्ये कर्ज मंजूर होऊन पहिला हप्ता दिलेल्या संस्थाना संपूर्ण कर्ज वितरीत न झाल्याने त्यांच्या घरांचे बांधकाम अद्यापही पुर्ण झालेले नाही.

२. महाराष्ट्र **स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) (स्थावर संपदा प्रकल्पांची नोंदणी, स्थावर संपदा एजंटांची नोंदणी, व्याजदर आणि संकेतस्थळांवर त्यांचे प्रकटन) नियम २०१७ मधील कलम ४ (१) व ४(२) अन्वये प्रवर्तक यांनी प्रकल्पाची नोंदणी करणे आवश्यक आहे.** मात्र, राज्य शासकीय कर्मचारी व जिल्हा परिषद कर्मचारी यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना गटविमा योजनेतंर्गत कर्ज दिली आहेत. सबब, सदर सदस्य एकत्र येऊन जमीन खरेदी करून त्यावर स्वत: अथवा कंत्राटदार/मजूर यांचेकडून ते घरांचे बांधकाम करून घेतात, ते विकासकाकडून घर खरेदी करत नाहीत. त्यामुळे या संस्थेतील सभासदांचे वाटप करारनामा/संमती करारनामा नोंदविताना संबंधितांकडून महारेरा नोंदणी क्रमांकाची मागणी केली जाते. तसेच बँका/इतर वित्तीय संस्था या सभासदांना महारेरा नोंदणी क्रमांकाशिवाय कर्ज देत नाहीत, तरी या संस्थांना सदर कायद्याअंतर्गत नोंदणी करण्यासाठी असलेली अट शिथील करावी अशी या योजनेतील काही सहकारी गृहनिर्माण संस्थानी मागणी केली होती. सदर बाब विचारात घेऊन या गृहनिर्माण संस्थाना महारेरा कायद्यातंर्गत नोंदणी करण्याची अट शिथील करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

परिपत्रक:

राज्य शासनाच्या गटविमा योजनेतंर्गत घरबांधणीकरीता कर्ज मंजूर झालेल्या परंतु १००% कर्ज वितरीत न झालेल्या राज्य शासकीय कर्मचारी व जिल्हा परिषद कर्मचाऱ्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे सभासद हे स्वत:च्या घराचे बांधकाम कंत्राटदार/मजूर यांचेमार्फत पुर्ण करीत असतात. तसेच या गृहनिर्माण संस्थांच्या प्रकल्पामध्ये कोणताही Saleble Component उपलब्ध होत नाही. त्याचप्रमाणे या गृहनिर्माण संस्थेतील सदनिका खुल्या बाजारात

जाहिरीतीद्वारे देखील विक्रीसाठी उपलब्ध होत नाहीत. या सर्व बाबी विचारात घेवून या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना **"स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ तसेच महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) (स्थावर संपदा प्रकल्पांची नोंदणी, स्थावर संपदा एजंटाची नोंदणी, व्याजदर आणि संकेतस्थळावर त्याचे प्रकटन) नियम २०१७" मधील कलम ४(१) तसेच ४(२) अन्वये नोंदणी करण्याची अट याद्वारे शिथिल करण्यात येत आहे.**

२. सदर शासन परिपत्रक गृहनिर्माण विभागाच्या अनौसं/७/दुवपु-२, दिनांक १३/०४/२०१८ अन्वये दिलेल्या मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

३. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थाळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संगणक सांकेतांक २०१८०७१३१५००३४७५०२ असा आहे. हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Prasenjeet Karlekar

Digitally signed by Prasenjeet Karlekar
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Co- Operation Marketing and Textile, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=d219c43caa42a6d2c11a62256b2ff3ad939a420c9fb6fa0cb24c384214bcee8c, cn=Prasenjeet Karlekar
Date: 2018.07.13 15:01:48 +05'30'

(प्रसेनजीत कारलेकर)
कार्यासन अधिकरी, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२. मा प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. प्रधान सचिव वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
४. मा.अध्यक्ष, स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, वांद्रे, मुंबई
५. मा. मंत्री (सहकार), यांचे खाजगी सचिव.
६. मा. राज्यमंत्री (सहकार) यांचे खाजगी सचिव.
७. मा. अपर मुख्य सचिव सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे स्वीय सहाय्यक
८. सहकार आयुक्त व निबंधक सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य पुणे.
९. सहनिबंधक (लेखापरीक्षण), सहकारी संस्था, कोकण विभाग/मुंबई/ नाशिक/पुणे /कोल्हापूर/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर / लातुर.
१०. जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था/जिल्हा विशेष लेखापरिक्षक, सहकारी संस्था, मुंबई, ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग, नाशिक, धुळे, जळगांव, अहमदनगर, नंदुरबार, पुणे, सातारा, सांगली, कोल्हापूर, सोलापूर, औरंगाबाद, बीड, परभणी, नांदेड, हिंगोली, जालना, लातुर, उस्मानाबाद, अकोला, अमरावती, वाशिम, बुलढाणा, यवतमाळ, नागपूर, चंद्रपूर, वर्धा, भंडारा, गोंदिया, गडचिरोली यांनी आपल्या कार्यक्षेत्रातील राज्य शासनाच्या गटविमा योजनेतंर्गत घरबांधणीकरीता कर्ज घेतलेल्या राज्य शासकीय व जिल्हा परिषद कर्मचाऱ्यांच्या सर्व गृहनिर्माण संस्थांना अवगत करावे.
११. निवड नस्ती/कार्यासन १९-स.